

ÅRSREDOVISNING

för

Örekilsälvens Fastighets AB

Org.nr. 559252-9019

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Björn Jansson, Styrelseledamot
2025-07-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Partille.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 994 089 | 908 491 | 868 432 | 845 250 |
| Resultat efter finansiella poster | 789 562 | 635 033 | 423 738 | 440 551 |
| Soliditet (%) | 41,43 | 34,9 | 23,2 | 16,35 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 582 807 | 423 843 | 1 031 650 |
| Utdelning | | -400 000 | 0 | -400 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 423 843 | -423 843 | 0 |
| Årets resultat | | | 862 114 | 862 114 |
| Belopp vid årets utgång | <u>25 000</u> | <u>606 650</u> | <u>862 114</u> | <u>1 493 764</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 606 650 |
| Årets resultat | <u>862 114</u> |
| | 1 468 764 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning | 1 400 000 |
| Balanseras i ny räkning | <u>68 764</u> |
| | 1 468 764 |

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 400 000,00 kr. vilket motsvarar 56,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 994 089 | 908 491 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>994 089</u> | <u>908 491</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -134 034 | -176 067 |
| Övriga externa kostnader | | -30 702 | -15 270 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -26 204 | -26 204 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-190 940</u> | <u>-217 541</u> |
| Rörelseresultat | | 803 149 | 690 950 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2 | 75 000 | 0 |
| Ränteintäkter | | 8 051 | 71 139 |
| Räntekostnader | | -96 638 | -127 056 |
| Summa finansiella poster | | <u>-13 587</u> | <u>-55 917</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 789 562 | 635 033 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 300 000 | -100 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>300 000</u> | <u>-100 000</u> |
| Resultat före skatt | | 1 089 562 | 535 033 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -227 448 | -111 190 |
| Årets resultat | | <u>862 114</u> | <u>423 843</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | <u>748 827</u> | <u>775 031</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 748 827 | 775 031 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | <u>1 844 430</u> | <u>2 099 430</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 844 430 | 2 099 430 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 593 257 | 2 874 461 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 6 794 | 306 228 |
| Övriga fordringar | | 11 276 | 7 498 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>36 270</u> | <u>103 897</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 54 340 | 417 623 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>957 885</u> | <u>346 032</u> |
| Summa kassa och bank | | 957 885 | 346 032 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 012 225 | 763 655 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 605 482 | 3 638 116 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 606 650 | 582 807 |
| Årets resultat | | 862 114 | 423 843 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>1 468 764</u> | <u>1 006 650</u> |
| Summa eget kapital | | 1 493 764 | 1 031 650 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 0 | 300 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>0</u> | <u>300 000</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5, 6 | 1 792 464 | 1 839 915 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>1 792 464</u> | <u>1 839 915</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 63 268 | 63 268 |
| Leverantörsskulder | | 66 455 | 24 692 |
| Skatteskulder | | 174 163 | 65 125 |
| Övriga skulder | | 0 | 55 151 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 15 368 | 258 315 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>319 254</u> | <u>466 551</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 605 482 | 3 638 116 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 25

| | | | |
|-------|---|--------|--------|
| Not 2 | Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2024 | 2023 |
| | Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 75 000 | 70 000 |

Noter till balansräkningen

| | | | |
|-------|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Not 3 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 868 961 | 868 961 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 868 961 | 868 961 |
| | Ingående avskrivningar | -93 930 | -67 726 |
| | Årets avskrivningar | -26 204 | -26 204 |
| | Utgående avskrivningar | -120 134 | -93 930 |
| | Redovisat värde | 748 827 | 775 031 |

| | | | |
|-------|------------------------------------|------------------|------------------|
| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 2 099 430 | 2 659 000 |
| | Tillkommande fordringar | 145 000 | 0 |
| | Reglerade fordringar | -400 000 | -559 570 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 844 430 | 2 099 430 |
| | Redovisat värde | 1 844 430 | 2 099 430 |

NOTER

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|------------------|------------------|
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 253 072 | 253 072 |
| | Förfaller senare än 5 år | 1 539 392 | 1 586 843 |
| | | <u>1 792 464</u> | <u>1 839 915</u> |
| Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Företagets banklån om 1 855 732 kronor (1 903 183 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 1 792 464 | 1 839 915 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 63 268 | 63 268 |

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 7 250 000 | 7 250 000 |

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Canbus AB, Org. nr 556743-8956, säte Göteborg.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Partille

Björn Jansson
Björn Jansson

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Mats Lennevi
Mats Lennevi
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örekilsälvens Fastighets AB, org.nr 559252-9019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örekilsälvens Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örekilsälvens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örekilsälvens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Örekilsälvens Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örekilsälvens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västra Frölunda
2025-06-30

Mats Lennevi
Mats Lennevi
Godkänd revisor